



REALITNÍ SPECIALISTA

ABSOLUTA

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 10472

## Prodej stavebního pozemku, 7726 m<sup>2</sup>, Úhlejev, okres Jičín

Úhlejev

**9 390 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a provize

<b>Celková plocha:</b>	7 726 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Společnost Gepard Reality Vám nabízí stavební pozemek o rozloze 7726 m<sup>2</sup> v obci Úhlejev v okrese Jičín. Jedinečné umístění tohoto pozemku může pomoci splnit sny o bydlení či rekreaci v nádherné přírodě a zároveň v dosahu základních služeb. Úhlejev leží na jižním úpatí hory Zvičiny. Prochází zde cyklistické a turistické trasy a páteří koňská stezka, která spojuje Vídeň s Baltem.

Dle územního plánu spadá celá plocha tohoto pozemku do zastavitelného území. Podmínky ÚP stanovují minimální výměru pozemku 1400 m<sup>2</sup>. Pozemek je tedy možné rozdělit na 5 stavebních parcel (např. 4 o velikosti cca 1400 m<sup>2</sup> a 1 cca 2000 m<sup>2</sup>). Rozdělení pozemku na jednotlivé parcely zatím neproběhlo, proto by je mohl nový majitel realizovat zcela podle svých představ. Připojení elektřiny ještě není zajištěno, nové přípojky bude vhodné koordinovat v souladu s dělením na stavební parcely. Odpadní vody je nutné řešit individuálně a zdroj vody vybudováním vlastní studny.

Nová výstavba rodinných domů či staveb rodinné rekreace by měla odpovídat charakteru tradiční venkovské zástavby v této lokalitě: umístění stavby ve vazbě na veřejnou komunikaci, výrazně obdélníkový půdorys či ve tvaru L a T, min. šířka užší (štítové stěny) 6 m, zastřešení rovnoramennou sedlovou střechou o sklonu 35 - 45°, nadezdívka max. 50 cm, barevnost fasády v tlumených odstínech, max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, max. 2 bytové jednotky. V blízkosti pozemku je obecní úřad, který je zároveň i kulturním domem, a autobusová zastávka spoje do Miletína a Lázní Běláhrad. V Miletíně je k dispozici základní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, pošta, obchody, restaurace a další služby). Ke koupání je možné využít koupaliště, které téměř sousedí s nabízeným pozemkem, nebo nedaleký Třebihošťský rybník (2 km).

Největší předností této lokality je kvalitní, čisté a nepoškozené životní prostředí a krásná krajina a příroda. Miletínské lázně zv. Svatojanské (vzdálené jen 10 minut pěšky) byly vyhlášené účinky léčivé vody z místních pramenů, pro kterou sem i dnes jezdí lidé z širokého okolí. V nedalekých Lázních pod Zvičinou bývaly klimatické lázně a zdejší voda z Mariánské studánky je podle legendy považována za zázračnou. Traduje se, že místní svěží vzduch a léčivá voda Vám prodlouží život o několik let. Blízké Lázně Běláhrad jsou využívány dodnes.

Zajímavým výletním cílem je Raisova chata s otáčivou rozhlednou na vrchu Zvičina. Za mimořádných rozhledových podmínek lze pryč odtud zhlédnout třetinu Čech. Jedná se o vynikající místo pro paragliding. Dříve se zde v zimě lyžovalo, nyní je jistější dojet (cca 40 minut) na sjezdovky v Krkonoších (Herlíkovice a Mladé buky). Dále můžeme doporučit následující tipy: Safari Park ve Dvoře Králové, Přehrada Les Království, Hrad Pecka, hospital Kuks a skalní Braunův Betlém, Hořice a další.

V případě zájmu zajistíme výhodné podmínky financování a případný prodej Vaší stávající nemovitosti.

Pro více informací mne, prosím, kontaktujte.....

**GEPARD REALITY/Absoluta Real** Vršovické nám. 67/8, 101 37 Praha 10 - Vršovice, Tel.: 267 314 470, E-mail: absoluta@gpre.cz, web: [www.gpre.cz/absoluta/](http://www.gpre.cz/absoluta/)



Vyřizuje

**PhDr. Jana Bauerová, Ph.D.**

**Tel.:** 267 314 470

**GSM:** +420 723 846 706

**E-mail:** [jana.bauerova@gpre.cz](mailto:jana.bauerova@gpre.cz)